

# BEZAHLBAR WOHNEN IN HESSEN

Kernaufgabe einer  
zukunftsorientierten  
Politik



## I. WAS IST LOS AM WOHNUNGSMARKT?

Mieten steigen, bezahlbare Wohnungen werden knapp, nicht nur für untere Einkommensklassen, sondern mittlerweile auch für die „Mitte der Gesellschaft“. Gerade in Ballungsregionen in ganz Deutschland gibt es viel zu wenige bezahlbare Wohnungen. Dies hat viele Ursachen. Zu nennen sind beispielsweise die zu geringen Neubauzahlen in den 1990er und frühen 2000er Jahren und das Ende der Gemeinnützigkeit für Wohnungsunternehmen 1990. Dies ist aber nur eine Seite der Medaille: Zwar prägen aktuell Wanderungsbewegungen vor allem junger Menschen in die Großstädte die Situation; aber es zeigen sich auch schrumpfende, meist ländliche Regionen. Der hier zu beobachtende zweite demographische Knick ist die Folge von Abwanderungen junger Menschen in der letzten Generation und wird durch die demographische Entwicklung verstärkt. Dadurch wird gerade in den ländlichen Regionen und kleineren Städten die Bevölkerung durchschnittlich immer älter.

All das führt zu einer Situation, in der auf der einen Seite etliche Wohnungsmärkte einen großen Mangel an bezahlbaren Wohnungen aufweisen und auf der anderen Seite Wohnungsmärkte in schrumpfenden Regionen Leerstände verzeichnen. Verschärfend kommen die äußeren Umstände hinzu, geprägt von den Folgen der Wirtschaftskrise des letzten Jahrzehnts: (Institutionelle) Anleger suchen weiterhin sichere Investments und finden diese – gerade in Zeiten historisch niedriger Zinsen – im Immobilienbereich. Auf diese Weise landet viel Geld auch von branchenfernen Anlegern auf dem Immobilienmarkt. Der Fokus dieser Investoren liegt auf renditestarken Wohnungsprojekten – oder solchen Wohnungen, die das Potenzial dafür haben. Das geht zu Lasten des bezahlbaren Wohnens im Bestand. Und im Neubau kann der geförderte Wohnungsbau kaum mit dem lukrativen hochpreisigen Segment mithalten,

entsprechend werden die öffentlichen Fördermittel wenig abgenommen. Auf all diese Fragen und Entwicklungen sind politische Antworten zu finden, die das Wohnen wieder für alle erschwinglich machen und eine sozialgerechte Stadtentwicklung fördern!

## II. DER HESSISCHE WOHNUNGSMARKT ZWISCHEN SCHRUMPUNG UND WACHSTUM

In Hessen zeigt sich die gesamte Bandbreite der skizzierten Befunde: Zuzug und Wachstum mit steigenden Mieten und Mangel an bezahlbaren Wohnungen auf der einen Seite (vor allem im südlichen Hessen) und entspannte bis schrumpfende Märkte auf der anderen Seite (vor allem in nördlichen Landesteil). Neu ist: Angespannte Wohnungsmärkte finden sich nicht mehr nur in den wachsenden Städten, sondern erstrecken sich mehr und mehr ins jeweilige Umland. In der Region um die Wirtschaftsmetropole Frankfurt zeigt sich diese Entwicklung prototypisch: Verkehrstechnisch gut angebundene Nachbar- und Umlandkommunen verzeichnen starke Zuzugszahlen und in der Folge erhebliche Preissprünge für Mietwohnungen und Wohneigentum.

### Bevölkerungswachstum ohne adäquate „Wohnungsantwort“

Die Bevölkerung wächst dabei vor allem in den großen hessischen Städten. Frankfurt a. M. und Offenbach wuchsen von 2011 bis Mitte 2017 um mehr als 9%. Auch Darmstadt und Gießen verzeichneten einen deutlichen Bevölkerungsanstieg.<sup>1</sup> Diesem „Mehr“ an Menschen stehen keine adäquate Anzahl verfügbarer Wohnungen gegenüber. Dies liegt zum einen an einem reduzierten Neubau in den letzten Jahrzehnten, als die Märkte als weitgehend entspannt galten. Zum anderen gibt es immer weniger Sozialwohnungen. Diese Wohnungen, die

<sup>1</sup> Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland 2018 sowie für 2017: Hessisches Statistisches Landesamt, Wiesbaden, 2018.

vor Jahrzehnten mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung errichtet wurden und für einen bestimmten Zeitraum zur Versorgung ärmerer Haushalte gebunden waren, dürfen nun frei vermietet werden. In den letzten Jahrzehnten wurden viel weniger geförderte Wohnungen gebaut, weswegen es jetzt zu Engpässen kommt. Zur Veranschaulichung: Noch 1999 gab es rund 180.000 Sozialwohnungen in Hessen, 2017 nur noch rund 85.000.<sup>2</sup>

### Haushalte werden kleiner und mehr

Zusätzlich wirkt sich die Haushaltsentwicklung massiv auf den Wohnungsmarkt aus. Denn die Nachfrage am Wohnungsmarkt wird durch die Haushalte bestimmt. Die durchschnittliche Haushaltsgröße sinkt seit Jahren stetig und gleichzeitig steigt die Gesamtzahl der Haushalte – in allen Regionen.<sup>3</sup> Der Rückgang der Bevölkerung in Nordhessen kann momentan durch eine generell steigende Haushaltszahl abgefedert werden, dieser Effekt wird jedoch keine Zukunft haben.<sup>4</sup> So zeigte auch das Institut für Wohnen und Umwelt Darmstadt (IWU) in mehreren Prognosen zur künftigen Bevölkerungsentwicklung, dass diese disparate Entwicklung sich in den kommenden Jahren noch verschärfen wird.<sup>5</sup> Auf der anderen Seite heizt der Haushaltseffekt die Nachfrage in den wachsenden Regionen zusätzlich an. Kurz gesagt: Wer heute wächst, wächst weiter – und wer schrumpft, schrumpft auch in Zukunft.

### Disparate Entwicklung in Nord und Süd

Ergebnis der aktuellen Entwicklungen sind erhebliche Preisanstiege bei Miete und Eigentum vor allem in den Großstädten und ihren Umlandregionen. Dies zeigt sich deutlich bei einem Blick auf die Mieten, die ein Haushalt in Wiesbaden, Darmstadt, Frankfurt und dem Hoch-Taunus-Kreis (mindestens 10 €/m<sup>2</sup> netto kalt) oder im Main-Taunus-Kreis, Groß-Gerau und dem Landkreis Offenbach (9 bis unter 10 €/m<sup>2</sup> nettokalt) für eine Wohnung bezahlen muss. Gleichzeitig gibt es direkt angrenzende Regionen, die Preise bei den Angebotsmieten von unter 5 €/m<sup>2</sup> oder unter 6 €/m<sup>2</sup> aufweisen.<sup>6</sup>

Diese zweigleisige Entwicklung findet sich auch bei den Preisen für Wohneigentum. So überstieg der durchschnittliche Wohnflächenpreis bei Erstverkauf im südlichen Teil Hessens 2017 mit 4.400 €/m<sup>2</sup> den Wert für Hessen-Nord um fast 60% (2.800 €/m<sup>2</sup>). Auch für Grundstücke zeigt die Preisentwicklung nach oben – in allen Kategorien und Gesamt-Hessen.<sup>7</sup> Diese **Bodenpreisentwicklung verschärft die Wohnungsknappheit**, weil sie den dringend benötigten bezahlbaren Neubau verteuert und eher renditeträchtigere Projekte befördert (denn diese können höhere Bodenpreise leichter abfedern).

Die **Bodenpreisentwicklung ist momentan ein zentraler Treiber an den Hotspots**. Auch ohne jegliche Nutzungssteigerung ziehen die Preise an, das heißt: Das Grundstück wird immer teurer, selbst dann, wenn nichts damit passiert. Dies führt zu Spekulationen mit Boden und behindert die Schaffung bezahlbarer und bedarfsgerechter Neubauten. Dies erscheint insbesondere unverhältnismäßig, wenn durch die Kommune mit Planungs- und Erschließungsleistungen die Bedingungen geschaffen werden, unter denen dieser leistungslose Wertzuwachs entsteht.

Während also in etlichen Regionen des Landes eine wachsende Zahl an Menschen um knappen Wohnraum konkurriert, sind in den anderen Landstrichen schrumpfende Bevölkerungen mit sich verschlechternden Infrastrukturen und Kürzungen bei Versorgungseinrichtungen konfrontiert. Diese disparate Entwicklung stellt das Land Hessen vor große Herausforderungen.

### Wohnungspolitische Programme für Wachstum und Schrumpfung

In den wachsenden Regionen braucht es nicht nur mehr Wohnungen, sondern vor allem **mehr bezahlbare und bedarfsgerechte Wohnungen**. Das bedeutet, dass die Wohnungen einen je nach Zielgruppe angemessenen Preis haben und so zu planen sind, dass sie den Erfordernissen einer alternden Gesellschaft gerecht werden. Je mehr solche Wohnungen neu entstehen, umso größer ist der tatsächliche Entlastungseffekt für den Wohnungsmarkt. In den stagnierenden Regionen muss der heutige Wohnungsbestand besser organisiert werden, um Leerstand und Fehlallokationen zu vermeiden. Hier sind gegebenenfalls einzelne Angebote zu ergänzen, die strukturell fehlen (z. B. Mietwohnungen für kleine Haushalte, preisgünstige und altersgerechte Mietwohnungen). Auch sind neue Modelle zu entwickeln, die den Umbau von Ein- und Zweifamilienhäusern in generationengerechte kleine Mehrfamilienhäuser fördern.

Deswegen braucht es nicht nur – wie in den letzten Jahren – Programme für die wachsenden Städte mit ihren wohnungspolitischen Herausforderungen, sondern auch Initiativen, Ideen und Ansätze für die ländlicheren Regionen des Landes Hessen. Denn auch wenn es zahlenmäßig ausreichend Wohnraum für die Haushalte des Landes gibt, so sind diese vielfach nicht an der „richtigen“ Stelle verortet. Diesem „Paradox“ sind mit kluger Wohnungspolitik Antworten entgegen zu stellen.

<sup>2</sup> Wohnungsbericht 2010, Hessisches Umweltministerium. Sowie: <https://www.hr-inforadio.de/programm/dasthema/sozialwohnungen-in-hessen,sozialwohnungen-100.html>

<sup>3</sup> Dies liegt daran, dass weniger Menschen in einer Wohnung zusammenleben und deswegen mehr Wohnungen selbst bei gleichbleibender Bevölkerung nachfragen.

<sup>4</sup> Wohnungsbericht 2010.

<sup>5</sup> IWU 2017: Wissenschaftlicher Jahresbericht 2016, S. 10f.

<sup>6</sup> BBSR 2017: Wohnungsmieten steigen weiter. Angebotsmieten Wohnungen 1. Halbjahr 2017. Erst- und Wiedervermietung, Wohnungs- und Teileigentumsmarkt, 1. Halbjahr 2017

<sup>7</sup> Zentrale Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse für Immobilienwerte des Landes Hessen 2018: Entwicklung Immobilienmarkt des Landes Hessen – Trendmeldung Januar 2018.

### III. HANDLUNGSMÖGLICHKEITEN UND GUTE BEISPIELE

Die Handlungsmöglichkeiten am Wohnungsmarkt erscheinen aufgrund aktueller Entwicklungen wie Bodenspekulationen und renditegetriebene Eigentumsprojekten häufig bedrückend eng. **Umso wichtiger ist es, Spielräume für gemeinwohlorientierten Wohnungsneubau und Bezahlbarkeit im Bestand aufzuzeigen und zu fördern.**

Dafür notwendig sind (a) die richtigen Wohnungsmarktakteure, die die Wohnungen errichten können und (b) die Flächen, auf denen die Wohnungen gebaut werden können. Dabei steht **Kommunikation** an erster Stelle: Das Thema Wohnungsbau ist nicht unumstritten und muss deswegen in der Stadtgesellschaft priorisiert werden. Die zentralen Akteure sind an einen Tisch zu holen und zu koordinieren. Dies kann nur erfolgreich sein, wenn Wohnen vor Ort „Chef\_innen-Sache“ ist. Das Beispiel Frankfurt zeigt, wie wichtig eine glaubwürdige Priorisierung von Themen wie „Mietpreisstopp“ und „30%-Quote für geförderten Wohnungsbau“ durch die politische Spitze ist.

Vielfach ziehen die jeweiligen **kommunalen** (oder landeseigenen) **Wohnungsunternehmen** bereits mit. Denn sie stehen in der Verpflichtung, den Wohnungsversorgungsauftrag umzusetzen – also bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Auch weitere Akteure am Wohnungsmarkt müssen aktiviert werden, denn diese Aufgabe kann nicht allein durch die öffentlichen Unternehmen gelöst werden. Wohnungsversorgung muss wieder zu einer **„Gemeinschaftsaufgabe“ einer Vielzahl von Marktanbietern** werden. Entsprechende Partner in der Wohnungswirtschaft können sowohl genossenschaftliche als auch private Unternehmen sein. Wichtig ist, dass sie Wohnraum zu angemessenen Preisen errichten und langfristig als Vermieter auftreten. Unter dieser Voraussetzung agieren sie in der Regel kostenbewusst und mieterorientiert. Hierbei ist auch an Unternehmen zu denken, die ein anderes Kerngeschäft haben und Wohnungen für ihre Mitarbeiter errichten wollen. Dieses **„Mitarbeiterwohnen“** erlebt derzeit ein Comeback. Hierbei kann Wohnungsbau oftmals auch auf unternehmenseigenen Flächen preisgünstig errichtet werden.

In angespannten Wohnungsmärkten muss ausreichend Bauland zur Verfügung stehen. Die Kommune kann über die **Vergabe von Baugrundstücken** Einfluss darauf nehmen, welcher Wohnungsbau entstehen soll. Die Grundstücksvergabe nach Konzept für Neubau und Bewirtschaftung – statt nach Höchstpreis – ist dabei ein wichtiges Instrument, mit dem etwa die landeseigene Nassauische Heimstätte bereits gute Erfahrungen gesammelt hat. Durch die Konzeptvergabe können Kommunen bestimmen, welche Art, Qualität und Quantität an Wohnungen und für welche Zielgruppen entsteht. Auch sogenannte **städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen** eröffnen den Kommunen Einfluss auf die Quartiere. Hierbei hat sich die HA Stadtentwicklungsgesellschaft mbH als Partner der hessischen Kommunen profiliert (wie z. B. in Frankfurt-Riedberg).

Für den ländlichen Raum lässt sich ein Modell aufgreifen, das zur Stärkung von Ortskernen, für die (Weiter-)Nutzung von Bestandshäusern und gegen weitere Flächenausweisungen etabliert wurde: **„Jung kauft Alt“** wurde im westfälischen Hiddenhausen konzipiert und umgesetzt. Das kommunale Programm, das seitdem vielfach ausgezeichnet und kopiert wurde, macht Bestandsgebäude in zentralen Lagen wieder attraktiv für junge Familien. Diese erhalten neben einer (Teil-) Finanzierung eines Baugutachtens jährliche Zuschüsse für den Kauf, gestaffelt nach der Kinderzahl. Dadurch lassen sich die Kerne revitalisieren, bestehende Gebäude erhalten und neue Flächenausweisungen „auf der grünen Wiese“ vermeiden. Gerade in Hinblick auf eine alternde Gesellschaft sind neue Wohnmodelle auch im Umbau von Einfamilien- oder Doppelhäusern in barrierearme, kleine Mehrfamilien- und Mehrgenerationenhäuser zu bedenken.

### IV. POLITISCHE FORDERUNGEN UND FAZIT

Die Analyse zeigt, dass es einen akuten Mangel an bezahlbarem Wohnraum in den Städten und an konkreten Umsetzungsmodellen für schrumpfende Regionen im Land Hessen gibt. Die zentralen Ansätze sind deswegen in folgenden Punkten zu sehen:

#### Bodenreform angehen

Boden ist kein Gut wie jedes andere: Boden ist unvermehrbar und eine Lebensgrundlage aller Menschen wie Luft und Wasser. Wie oben bereits deutlich gemacht, ist Boden bzw. der Zugriff darauf Dreh- und Angelpunkt einer effektiven Wohnraumentwicklung und nachhaltigen Stadtentwicklungspolitik. Denn die Preisentwicklung am Bodenmarkt verteuert das Bauen und Wohnen unverhältnismäßig. Häufig steigen die Preise für den Boden, ohne dass es tatsächlich eine bessere Nutzung der Fläche gibt, sie sind Knappheitspreise oder das Ergebnis von Spekulation und weiterer Profiterwartungen. Deswegen muss die Steigerung des Bodenwertes ohne tatsächliche Nutzungssteigerung eingeschränkt werden. Hier sind Ansätze für eine pragmatische Steuer auf Wertzuwächse zu entwickeln.

Zudem sollten Kommunen Instrumente an die Hand bekommen, um diese Wertzuwächse abzuschöpfen und so der Allgemeinheit zugutekommen zu lassen. Dies kann auch bei Neubauprojekten im Rahmen einer Beteiligung an den Infrastrukturkosten geschehen.

Das Bodenrecht muss reformiert werden, um eine sozialgerechte Bodennutzung zu erreichen. Hier ist eine Bundesratsinitiative anzustreben. Ziel sollte sein, öffentlichen Grund und Boden nicht mehr weiter zu privatisieren, sondern in öffentlichem Besitz zu erhalten und die Nutzung der Flächen über Erbbaurecht zu vergeben. So lassen sich die Flächen langfristig sichern und ermöglichen auch in Zukunft noch Steuerungsmöglichkeiten für eine kommunale, nachhaltige Stadt- und Wohnraumentwicklung. Eine landeseigene Agentur zu etablieren, könnte die Kommunen bei der Bodenbevorratung unterstützen. Auch die Etablierung eines Bodenfonds ist wei-

ter zu diskutieren. Das BIMA-Gesetz, das aktuell die Vergabe der bundeseigenen Flächen nach Höchstpreisprinzip vorgibt, ist zu ändern und die Vergabe der Flächen nach Konzept anzustreben.

### Wohnraumfördermodelle verfeinern

Die Wohnraumförderung ist ein wichtiges Instrument der öffentlichen Hand zur Steuerung oder Anreizsetzung am Wohnungsmarkt. Dennoch werden die dafür zur Verfügung stehenden Mittel aktuell nur in zu geringem Maße genutzt. Dem gegenüber ist mittlerweile in den Ballungsräumen häufig fast die Hälfte aller Haushalte wohnungsberechtigt, weswegen gerade innerhalb dieser Gruppe starke Konkurrenzen entstehen können. Eine gestufte Förderung ist deswegen dringend erforderlich.<sup>8</sup> Nur so können verschiedene Bevölkerungsgruppen mit angemessenem Wohnraum versorgt werden. Denn die Analyse hat gezeigt, dass mittlerweile nicht mehr „nur“ untere Einkommensschichten keine angemessene und bezahlbare Wohnung finden. Auch weitere Bevölkerungsteile stehen zunehmend vor massiven Schwierigkeiten, wenn eine neue Wohnung gefunden werden muss. Diese Einkommensgruppen haben unterschiedliche finanzielle Möglichkeiten und benötigen dementsprechend einen unterschiedlichen Grad an Unterstützung. Doch nicht nur eine gestufte Förderung im Neubau ist wichtig: Auch der Bestand ist mitzudenken! Ein Großteil des bezahlbaren Wohnraums findet sich in bereits vor Jahrzehnten gebauten Häusern. Deswegen sind Modelle wie mittelbare oder flexible Bindungen zu etablieren und weiterzuentwickeln.<sup>9</sup>

Weitere Ansätze sind die Steuervorteile für die Errichtung gebundener Wohnungen, die Verlängerung der Bindungen auf mindestens 25 Jahre oder länger sowie die Etablierung von Handlungsmöglichkeiten bei einer Veränderung der Bedürftigkeit (i. S. einer Anpassung der Miete und flexibler Bindungen). Auch die Ergänzung der vorrangig darlehensbasierten Modelle auf Zuschussmodelle sollte in Erwägung gezogen werden. Zudem sollte die Wohnraumförderung stärker Modelle unterstützen, bei denen Erbpacht zur Anwendung kommt.

### Wohnungsbau als Gemeinschaftsaufgabe begreifen

Alle Menschen brauchen Wohnungen zum Leben, deswegen sollte die Versorgung mit Wohnraum keine Aufgabe sein, die allein von den kommunalen Wohnungsunternehmen erledigt werden muss. Auch weitere gemeinwohlorientierte Akteure, ob genossenschaftlich organisiert oder privat, sind zu adressieren und aktiv in diese Aufgabe einzubeziehen. Es ist nicht tragbar, dass die Gewinne der aktuellen Wohnungsmarkt- und Bevölkerungsentwicklungen von einer kleinen Gruppe eingestrichen werden, während die Allgemeinheit die Folgekosten und Lasten tragen muss. Wohnungswirtschaftliche Gemeinwohlorientierung und die entsprechenden Akteure sind gezielt zu unterstützen, da sie einen wichtigen gesellschaftlichen Auftrag mit erfüllen. Angesichts der aktuellen Situation ist die Wohnungsversorgung als Gemeinschaftsaufgabe zu begreifen! In diesem Licht lässt sich auch die Forderung nach einer neuen rechtlichen Rahmgebung für Woh-

nungsunternehmen sehen, die unter dem Stichwort Neue Gemeinnützigkeit diskutiert wird.

### Neue Wohnmodelle stärken

Dabei geht es auch um die Art der benötigten Wohnungen. Es wurde zurecht darauf verwiesen, dass die aktuell bestehenden Sozialwohnungen vielfach 3-4-Zimmer-Wohnungen und damit häufig zu groß für Einpersonenhaushalte sind. Das liegt daran, dass sie in einer Zeit gebaut wurden, in denen Familien als „Mitte der Gesellschaft“ genau diesen Wohnungstyp benötigten. Die aktuellen Entwicklungen sehen anders aus, und der Trend zu Einpersonenhaushalten obliegt nicht immer einer bewussten individuellen Entscheidung. Eine Antwort sind kleinere Wohnungen. Eine andere wäre ein aktiver Umgang mit veränderten demographischen Strukturen auch am Wohnungsmarkt: Dies umfasst auch das Mitdenken von neuen Wohnmodellen wie gemeinschaftlichem Wohnen, Mehrgenerationenwohnen etc., denn nur damit ist die Gesellschaft zukunftsfähig aufgestellt.

### QUELLEN

Abstiens, Bormann, von Bodelschwingh: Die Zukunft der Wohnraumförderung. WISO-Diskurs. Online verfügbar.

BBSR 2017: Wohnungsmieten steigen weiter. Angebotsmieten Wohnungen 1. Halbjahr 2017. Online verfügbar: <http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Home/Topthemen/2017-wohnungsmieten-steigen>

Hessischer Landtag, 19. Wahlperiode 2017: Kleine Anfrage des Abg. Schaus (DIE LINKE) vom 14.3.2017. Drucksache 19/4667.

Hessisches Statistisches Landesamt, Wiesbaden, 2018: Die Bevölkerung 2016 nach Alter und Geschlecht.

Hessisches Statistisches Landesamt, Wiesbaden, 2018: Die Bevölkerung der hessischen Gemeinden am 30.6.2017.

IWU 2016: Der Wohnraumbedarf in Hessen nach ausgewählten Zielgruppen und Wohnformen; im Auftrag des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz.

IWU 2017: Wohnungsbedarfsprognose für die hessischen Landkreise und kreisfreien Städte; Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz.

IWU 2017: Wissenschaftlicher Jahresbericht 2016, S. 10f.

Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz 2016: Wohnraumförderbericht 2016.

Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung 2010: Wohnungsbericht 2010.

Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz 2017: Masterplan Wohnen Hessen.

RegioKontext 2018: Mitarbeiterwohnen: Mehr als ein Instrument aktiver Personalpolitik. Wirtschaft macht Wohnen.

Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland 2018: Bevölkerung. Online: [Regionalstatistiken.de](http://Regionalstatistiken.de).

Zentrale Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse für Immobilienwerte des Landes Hessen 2018: Entwicklung Immobilienmarkt des Landes Hessen – Trendmeldung Januar 2018.

### IMPRESSUM

© 2018

**Friedrich-Ebert-Stiftung  
Landesbüro Hessen**

Marktstraße 10, 65183 Wiesbaden

Tel: 0611 341415-0, Fax: 0611 341415-29

[landesbuero.hessen@fes.de](mailto:landesbuero.hessen@fes.de)

Eine gewerbliche Nutzung der von der FES herausgegebenen Medien ist ohne schriftliche Zustimmung durch die FES nicht gestattet.

**ISBN 978-3-96250-182-2**

<sup>8</sup> Siehe hierfür: Abstiens, Bormann, von Bodelschwingh: Die Zukunft der Wohnraumförderung. WISO-Diskurs.

<sup>9</sup> Siehe hierfür in der zuvor zitierten Publikation: Das Potsdamer Modell flexibler Bindungen. notwendigerweise die der Friedrich-Ebert-Stiftung.